

# Repräsentatives Büro für Ihre Firma mit Highspeed Datenvolumen



## Preise & Kosten

|                                       |                               |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| Nettokaltmiete                        | 1.625,- €                     |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup>          | 6,60 €                        |
| Heizkosten in der Warmmiete enthalten | Ja                            |
| Provisionspflichtig                   | Ja                            |
| Kautions                              | 4.875,- €                     |
| Mietercourtage                        | 2,38 Nettomieten, inkl. MwSt. |

## Größe & Zustand

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Gesamtfläche       | 246 m <sup>2</sup> |
| Bürofläche         | 246 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Stellplätze | 4                  |
| Zustand            | gepflegt           |
| Baujahr            | 1993               |
| Verfügbar ab       | nach Absprache     |

## Energiepass

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| COM_PRIME_epass_liegt_vor | Nicht benötigt |
|---------------------------|----------------|

## Ausstattung

|               |                |
|---------------|----------------|
| Boden         | Teppich        |
| Heizungsart   | Zentralheizung |
| Befeuerung    | Gas            |
| Stellplatzart | Freiplatz      |

## Objektbeschreibung

Gepflegte Büroetage im 1. Obergeschoß mit hellen, lichtdurchfluteten Räumen und modernster Technik in ansprechendem Gebäude. Für Arzt / Physiotherapie oder Ing.-Büro geeignet.  
Parkflächen vorhanden.

Im gleichen Gebäude kann eine attraktive 4 Zimmer-Wohnung mit 113m<sup>3</sup> Wohnfläche, mit traumhafter Dachterasse, Keller und Abstellraum für Nettomiete € 900,- (NK € 190,-) ab 01.06. 2019 bezogen werden. Hier kann optimal Arbeiten und Wohnen verbunden werden.

## Lage

Im OT Mainflingen , gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und an die Autobahnanschlüsse A 3 und A 45Zentrale und ruhige Lage in gewachsenen Wohn- Mischgebiet.

## Ausstattung

Schöne Räumlichkeiten mit hochwertigen Einbauten und Abtrennungen bieten Ihnen ein schönes Arbeitsklima.

Alle Räume sind mit belastbarem Teppichboden ausgestattet und mit Rohfaser tapeziert.

Teeküche und Abstellräume.

Im Untergeschoß stehen weitere Räume sowie Sanitärbereich auf 80m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Internetgeschwindigkeit z.Zt. 150 Mbits - ab 2018 Ausbau zum Giganetz zu 1 Gbits

## Sonstiges

Baujahr: 1993Befeuerung/Energieträger: Erdgas leichtHeizungsart: Zentralheizung  
MainhausenDie Nachbargemeinde östlich von Seligenstadt mit den Ortsteilen Zellhausen und Mainflingen zählt ca. 10.000 Einwohner.Beschaulich aber doch mit einer stabilen Industrialisierung kann man hier schön wohnen.Der Knotenpunkt A 3 und A 45 (Seligenstädter Dreieck)und die Nähe zu Aschaffenburg, machen die Gemeinde zum strategischen Wohnort.Der Erholungswert ist durch die direkte Lage am Main, die Nähe zum Naturpark Spessart und natürlich mit den überregionalen bekannten Badeseen sehr hoch.



eingang



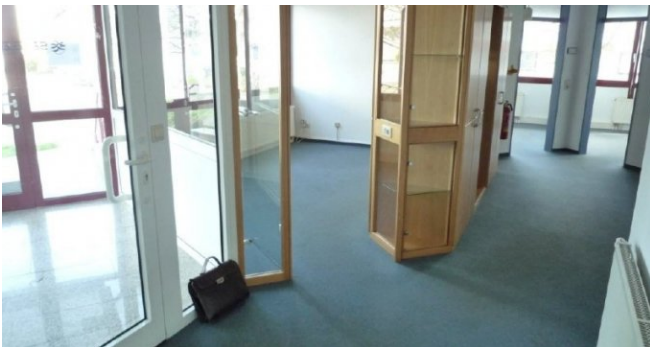
ansicht eingang



seitl ansicht 3



küche 1



büro 1



Büro 2 UG



büro 2



büro 5



büro 7



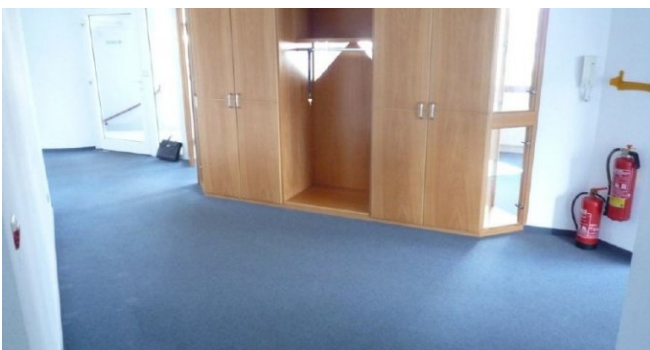
büro 8



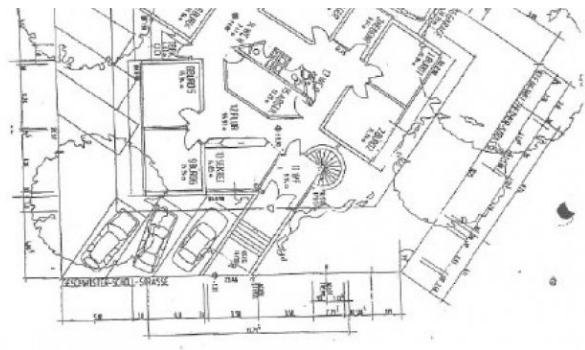
computer-raum 2



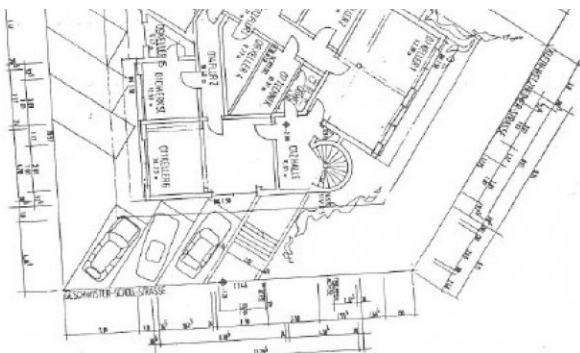
diele 2



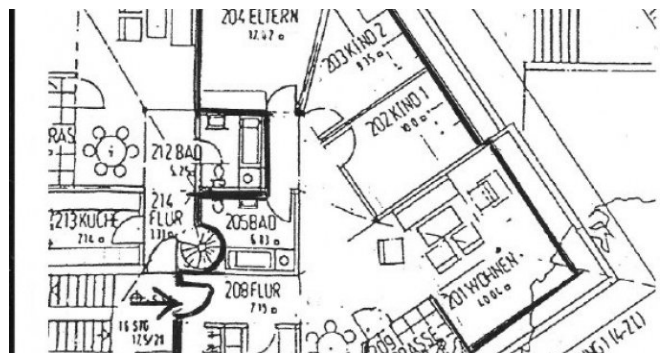
diele



grundriss 10001



grundriss 10002



grundriss wohnung